

Kontakt



DI Matthias Ludwig

Telefon : **+43 664 347 8778**
E-Mail : **office@ludwig-immobilien.at**
Büro : **LUDWIG Immobilien**
Adresse : **6135 Stans, Oberdorf 175**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3783/47**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Tirol**
Adresse: **6170 Zirl**
Kaufpreis: **€ 470.000,-**
Wohnfläche: **ca. 102,29 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

Erstbezug - 4 Zimmer Dachgeschoßwohnung

Nur wenige Minuten von Innsbruck entfernt erwartet Sie diese großzügig, sonnendurchflutete Wohnung in ruhiger Lage von Eigenhofen im Gemeindegebiet von Zirl.

Der durchdachte Grundriss und die südliche Ausrichtung der Wohnung überzeugen vom ersten Moment.

Die Schlafzimmer sind nach Norden bzw. Osten ausgerichtet und versprechen kühle Nächte im jeweiligen Zimmer. Die Highlights der Wohnung sind das knapp 35m² große Wohnzimmer samt ca. 26m² großen Terrasse welche nach Süden ausgerichtet sind.

Sie können bei den ersten Sonnenstrahlen am Morgen das Frühstück auf der Terrasse genießen und Abends den Tag bei dem herrlichen Bergpanorama ausklingen lassen.

Überzeugen Sie sich selbst!

Das Doppelcarport mit 2 Autoabstellplätzen ist im Kaufpreis inkludiert!!

Lage:

Das Gemeindegebiet umfasst neben dem Hauptort Zirl noch das etwa 300 m höher gelegene Hochzirl, die Martinswand, die Ehnbachklamm und einen Teil der Nordkette. Der Ortsteil Zirl Bahnhof liegt als einziger südlich des Inns. Eigenhofen und Dirschenbach sind zwei westlich vom Ortskern gelegene Weiler an der alten Bundesstraße.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen. Bäckerei, Metzgerei, Trafik, Bank, Tankstelle und Supermarkt befinden sich in Zirl nur wenige Minuten entfernt. Kindergarten und Volksschule befinden sich im nahegelegenen Ort Zirl. Die Anbindung an das Verkehrsnetz, Bushaltestelle nur wenige Meter entfernt, Autobahnauffahrt nur wenige Minuten entfernt, kann als sehr gut

bezeichnet werden.

Kaufnebenkosten:

- 3,5 % des Kaufpreises (Grunderwerbssteuer)
- 1,1 % des Kaufpreises (Grundbucheintragungsgebühr)
- 2,0 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. (Kaufvertragserrichtung/Treuhandabwicklung)
- 3,0 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. (Vermittlungsprovision)

Courtagepassus:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zu Stande. Sollte Ihnen das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Kaufpreis:	€ 470.000,-
Betriebskosten:	€ 100,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 102,29 m²
Terrassenfläche:	26 m²

beziehbar ab:	ab sofort
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	2017
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	2
Stockwerk:	1
Orientierung:	SW
Garage:	2
HWB:	36.4 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	B
FGEE:	0.62

Lage: Sonnige Lage; **Garten:** Dachterrasse m²; **Bauweise:** Ziegelmassiv







LUDWIG
immobilien